Zn.: OVS-4357/2024/34515/KON

Bod č. 14.2

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Stupave
dňa 12.12.2024

Návrh

budúce bezodplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemkom reg. „C“ KN parc.č. 324/21, 324/20, 324/11 k.ú. Mást a pozemkom reg. „C“ KN parc.č. 835/23, 835/19 k.ú. Stupava a k stavebným objektom od ich spoluvlastníkov a spoločný nájom časti pozemkov reg. „E“ KN parc.č. 895 a reg. „C KN parc.č. 895/2 k.ú. Stupava stavebníkom, ako prípad hodný osobitného zreteľa

---

Predkladateľ:
Ing. Mgr. Zuzana Baligová, v.r.
prednosta

Zodpovedný:
JUDr. Ľubica Hofmannová, LL.M.,MPA, DBA, v.r.
vedúca oddelenia majetkovo-právneho a legislatívneho

Spracovateľ:
JUDr. Jana Sivuľková, LL.M., v.r.
právnik oddelenia majetkovo-právneho a legislatívneho

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o uzatvorenie zmlúv pre územné a stavebné konanie 18.09.2024 a 07.10.2024 + plnomocenstvo
4. Situácia stavebných objektov
5. Stanoviská OÚRaŽP, VaK, s.r.o., ODI OR PZ Malacky, SPF
6. Územno-plánovacia informácia
7. Vyjadrenie k verejnoprospešnej stavbe
8. Znalecký posudok č. 135/2024
9. Snímky z katastrálnej mapy
10. Listy vlastníctva
11. Fotodokumentáciu

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Stupave po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

budúce bezodplatné nadobudnutie vlastníckeho práva mestom k pozemkom, na ktorých budú vybudované stavebné objekty – splašková kanalizácia, verejné osvetlenie a komunikácia pre stavbu „Mariánska, Stupava – výstavba 1 RD s komunikáciou“, a to k

- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 324/21 o výmere 1674 m^2, druh pozemku: orná pôda, evidovanom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 4910 k.ú. Mást, obec: STUPAVA, okres: Malacky,
- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 324/20 o výmere 105 m^2, druh pozemku: orná pôda, evidovanom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 4890 k.ú. Mást, obec: STUPAVA, okres: Malacky,
- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 324/11 o výmere 131 m^2, druh pozemku: orná pôda, evidovanom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 4870 k.ú. Mást, obec: STUPAVA, okres: Malacky,
- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 835/23 o výmere 177 m^2, druh pozemku: orná pôda, evidovanom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 11302 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky,
- pozemku reg. „C“ KN parc.č. 835/19 o výmere 835 m^2, druh pozemku: orná pôda, evidovanom Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 11302 k.ú. Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky,

od ich vlastníkov/spoluvlastníkov ako budúcich darcov, evidovaných v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti na listoch vlastníctva pre k.ú. Mást č. 4910, 4890 a 4870, a v k.ú. Stupava 11302 (v súčasnosti Ing. Jozef Olej a MUDr. Mária Olejová, JUDr. Radoslav Kačur, Ing. Pavol Kubas a Mgr. Katarína Kubasová, Elizabeta Kamenská, Júlia Gregáňová, Ing. Ján Paulech a MUDr. Mária Paulechová, Jana Klasová, Margita Polláková, Ľubomír Sabo, MUDr. Zuzana Sabo Glatzová, Peter Hayden, Marek Lenner a Veronika Lennerová, Ivan Kollárik, RNDr. Miroslav Ješkovský, PhD. a Mgr. Stanislava Ješkovská, Ivan Kollárik, Stellaria, spol. s r.o., Mgr. Róbert Packa a Ing. Veronika Packová, Ing. Karel Baják a Ing. Jarmila Bajáková, Rudolf Klas) o veľkosti celého ich spoluvlastníckeho podielu na tom-ktorom pozemku k celku.

<u>S podmienkami:</u>

1. Zmluva o budúcej darovacej zmluve bude zo strany budúcich darcov podpísaná do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia mestským zastupiteľstvom s tým, že ak v tejto lehote všetci budúci darcovia zmluvu o budúcej darovacej zmluvy nepodpíšu, uznesenie v tejto časti stráca platnosť.
2. Správne poplatky spojené s katastrálnym konaním budú znášať spoločne a nerozdielne budúci darcovia.
3. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech mesta podajú budúci darcovia.
4. Darovacia zmluva bude uzavretá najneskôr do 60 mesiacov od účinnosti zmluvy o budúcej darovacej zmluve.
5. Pozemky musia byť odovzdané bez tiarch, s výnimkou zákonných vecných bremien a vecných bremien v prospech subjektov verejného práva.

B. schvaľuje

budúce bezodplatné nadobudnutie vlastníckeho práva mestom k stavebným objektom, a to:

1. **SO 201 – Prístupová komunikácia (vetva „A“) a SO 202 – Obslužná komunikácia s dopravným značením (vetva „B“ a „C“)** - na pozemkoch reg. „E“ KN parc.č. 895 a reg. „C“ KN parc.č. 895/2, 835/19, 835/23 k.ú. Stupava a pozemkoch reg. „C“ KN parc.č. 324/11,324/20 a 324/21 k.ú. Mást,
2. **SO 302 – Verejná splašková kanalizácia** na pozemkoch reg. „E“ KN parc.č. 895 a reg. „C“ KN parc.č. 895/2, 835/19, 835/23 k.ú. Stupava a pozemkoch reg. „C“ KN parc.č. 324/11,324/20 a 324/21 k.ú. Mást,
3. **SO 402 – Verejné osvetlenie** na pozemkoch reg. „E“ KN parc.č. 895 a reg. „C“ KN parc.č. 895/2, 835/19, 835/23 k.ú. Stupava a pozemkoch reg. „C“ KN parc.č. 324/11,324/20 a 324/21 k.ú. Mást,

podľa priloženej situácie,

od ich budúcich spoluvlastníkov - Ing. Jozef Olej a MUDr. Mária Olejová, JUDr. Radoslav Kačur, Ing. Pavol Kubas a Mgr. Katarína Kubasová, Elizabeta Kamenská, Júlia Gregáňová, Ing. Ján Paulech a MUDr. Mária Paulechová, Jana Klasová, Margita Polláková, Ľubomír Sabo, MUDr. Zuzana Sabo Glatzová, Peter Hayden, Marek Lenner a Veronika Lennerová, Ivan Kollárik, RNDr. Miroslav Ješkovský, PhD. a Mgr. Stanislava Ješkovská, Ivan Kollárik, Stellaria, spol. s r.o., Mgr. Róbert Packa a Ing. Veronika Packová, Ing. Karel Baják a Ing. Jarmila Bajáková, Rudolf Klas o veľkosti ich spoluvlastníckeho podielu na stavebných objektoch.

S podmienkami:

1. Zmluva o budúcom bezodplatnom prevode stavebných objektov bude budúcimi prevodcami podpísaná do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia mestským zastupiteľstvom s tým, že ak v tejto lehote budúci prevodcovia zmluvu nepodpíše, uznesenie v tejto časti stráca platnosť.
2. Budúci prevodcovia stavebný objekt splaškovej kanalizácie odovzdajú pred vydaním kolaudačného rozhodnutia na základe súhlasného stanoviska spoločnosti Vodárne a kanalizácie Stupava s.r.o. k prevzatiu vodnej stavby splaškovej kanalizácie do majetku mesta, vydaného na základe vykonanej kontroly potrubí, šácht a tesnení na náklady budúcich prevodcov a zároveň sa zaviažu ukončiť kolaudačné konanie v prospech budúceho nadobúdateľa najneskôr do 12 mesiacov odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy.
3. Budúci prevodcovia stavebné objekty komunikácie a verejné osvetlenie odovzdajú budúcemu nadobúdateľovi po ich skolaudovaní a až po ukončení výstavby plánovaných rodinných domov v zmysle dokumentácie pre územné konanie.
4. Budúci prevodca sa zaviaže stavebné objekty komunikácie a verejné osvetlenie odovzdať bez vád, na základe súhlasného stanoviska príspevkovej organizácie Verejnoprospešné služby, p.o.
5. Podmienkou prevzatia vybudovaných stavebných objektov mestom je najneskôr súčasné bezodplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemkom, na ktorých budú stavebné objekty vybudované.
6. Budúci prevodcovia sa budúcemu nadobúdateľovi zaviažu k zodpovednosti za vady stavebných objektov v záručnej dobe 5 rokov odo dňa ich prevzatia budúcim nadobúdateľom.

7. Budúci prevodcovia sa zaviažu k vyhotoveniu porealizačného zamerania skutočného vyhotovenia stavebných objektov a znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty stavebných objektov a ich odovzdaniu budúcemu nadobúdateľovi.
8. Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k stavebným objektom budú uzavreté najneskôr do 60 mesiacov od účinnosti zmluvy o budúcej zmluve.

C. schvaľuje

dočasnú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Stupava, a to:

- časti o výmere 266 m^2 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 895/2 o celkovej výmere 2563 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 2783, vo vlastníctve mesta Stupava, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- časti o výmere 28 m^2 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 895 o celkovej výmere 245 m^2, druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúceho sa v k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 4551, vo vlastníctve mesta Stupava, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.

D. schvaľuje

spôsob nájmu nehnuteľného majetku mesta Stupava, a to:

- časti o výmere 266 m^2 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 895/2 o celkovej výmere 2563 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 2783, vo vlastníctve mesta Stupava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- časti o výmere 28 m^2 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 895 o celkovej výmere 245 m^2, druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúceho sa v k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 4551, vo vlastníctve mesta Stupava, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.) a § 33 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava.

E. schvaľuje

spoločný nájom nehnuteľného majetku mesta Stupava, a to:

- časti o výmere 266 m^2 z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 895/2 o celkovej výmere 2563 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálny odbor, na LV č. 2783, vo vlastníctve mesta Stupava o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,
- časti o výmere 28 m^2 z pozemku reg. „E“ KN parc. č. 895 o celkovej výmere 245 m^2, druh pozemku: ostatná plocha, nachádzajúceho sa v k.ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, evidovaného Okresným úradom Malacky, katastrálny

odbor, na LV č. 4551, vo vlastníctve mesta Stupava, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku,

podľa priloženej situácie,

z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.) a § 33 ods. 8 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava

spoločným nájomcom - Ing. Jozef Olej a MUDr. Mária Olejová, JUDr. Radoslav Kačur, Ing. Pavol Kubas a Mgr. Katarína Kubasová, Elizabeta Kamenská, Júlia Gregáňová, Ing. Ján Paulech a MUDr. Mária Paulechová, Jana Klasová, Margita Polláková, Ľubomír Sabo, MUDr. Zuzana Sabo Glatzová, Peter Hayden, Marek Lenner a Veronika Lennerová, Ivan Kollárik, RNDr. Miroslav Ješkovský, PhD. a Mgr. Stanislava Ješkovská, Ivan Kollárik, Stellaria, spol. s r.o., Mgr. Róbert Packa a Ing. Veronika Packová, Ing. Karel Baják a Ing. Jarmila Bajáková, Rudolf Klas,

na dobu určitú, do doby odovzdania stavebných objektov na predmete nájmu vybudovaných do majetku mesta, najdlhšie na dobu 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy,

za nájomné vo výške **1,00/m^2/rok/ t.j. 294,00 EUR ročne za celý predmet nájmu**

za účelom vybudovania stavebných objektov - komunikácie, verejného osvetlenia a verejnej splaškovej kanalizácie v rámci stavby „Mariánska Stupava – výstavba 1RD s komunikáciou“.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v prenájme nehnuteľnosti stavebníkovi a investorovi na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel – výstavba všeobecne prospešných stavieb podľa § 34 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava.

<u>S podmienkami:</u>

1. Zmluva o nájme časti pozemkov bude nájomcom podpísaná do 180 dní odo dňa schválenia uznesenia mestským zastupiteľstvom s tým, že ak v tejto lehote nájomca zmluvu nepodpíše, uznesenie v tejto časti stráca platnosť.
2. Nájomca sa zaviaže prenajímateľovi uhrádzať nájomné raz ročne vopred vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka.

Dôvodová správa

PREDMET:
Bezodplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemkom v k.ú. Stupava a v k.ú. Mást
Bezodplatné nadobudnutie stavebných objektov mestom – verejnej splaškovej kanalizácie, verejného osvetlenia a komunikácie – na týchto pozemkoch vybudovaných
Nájom pozemkov vo vlastníctve mesta Stupava investorovi ako prípad hodný osobitného zreteľa.

ŽIADATEĽ:
Vlastníci pozemkov reg. „C“ KN parc.č. 324/21, 324,20, 324/11 k.ú. Mást, a parc.č. 835/19 a 835/23 k.ú. Stupava, zastúpených DEV-ING SK, s.r.o., so sídlom Rovná 50, 900 31 Stupava

ŠPECIFIKÁCIA DOTKNUTÝCH POZEMKOV:

Parcelné č.	druh pozemku	celková výmera	požadovaná výmera
E-KN 895	ostatná plocha	245 m^2	28 m^2
- vo vlastníctve mesta Stupava,			
- zapísaný na LV č. 4551 k.ú. Stupava			
C-KN 895/2	zast.plocha a nádvorie	2563 m^2	266 m^2
- vo vlastníctve mesta Stupava,			
- zapísaný na LV č. 2783 k.ú. Stupava			

SKUTKOVÝ STAV:

Predmet žiadosti:
Budúce bezodplatné odovzdanie pozemkov v k.ú. Stupava a v k.ú. Mást, na ktorých budú vybudované stavebné objekty - splaškovej kanalizácie, verejného osvetlenia a komunikácie a budúce odplatné odovzdanie týchto stavebných objektov vybudovaných v rámci stavby „Mariánska, Stupava – výstavba 1 RD s komunikáciou“ do majetku mesta a nájom časti pozemkov vo vlastníctve mesta po dobu výstavby stavebných objektov.

Dôvod a účel žiadosti:
Dňa 18.09.2024 požiadali vlastníci pozemkov zastúpení spoločnosťou DEV – ING SK, s.r.o., so sídlom Rovná 50, 900 31 Stupava, IČO: 46 967 311, o uzatvorenie zmlúv, ktoré zabezpečia vzťah k pozemkom na Mariánskej ulici v Stupave, a budúce vlastníctvo k verejnej kanalizácii a verejnému osvetleniu. Žiadosť bola upravená dňa 7.10.2024.

Doba nájmu:
Na dobu určitú, do odovzdania stavebných objektov mestu, najviac na 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy.

Všeobecná hodnota nájomného:
Všeobecná hodnota nájomného bola stanovená Znaleckým posudkom č. 135/2024 vypracovaným Ing. Ivanom Izakovičom, znalcom v odbore stavebníctvom, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, vo výške 7,246 Eur/m^2/rok.

Navrhovaná cena nájomného:
1,00 Eur/m^2/rok, t.j. 294 Eur ročne za celý predmet nájmu.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa
Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v prenájme nehnuteľnosti stavebníkovi a investorovi na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel – výstavba všeobecne prospešných

stavieb podľa § 34 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava.

Zámer prenajať nehnuteľný majetok mesta spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. bol zverejnený dňa 26.11.2024 na úradnej tabuli mesta Stupava, na jeho webovom sídle a na elektronickej tabuli mesta.

Navrhované riešenie oddelenia majetkovo-právneho a legislatívneho:
Odporúča MsZ schváliť materiál v predloženom znení. Výšku nájomného odporúčame znížiť oproti všeobecnej hodnote nájomného na 1,00 Eur/m2/rok v súlade s § 9aa ods. 3 zákona č. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 34 ods. 1 písm. c) a ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava, nakoľko účelom tohto nájmu je výstavba miestnej komunikácie, verejného osvetlenia a kanalizácie, ktoré po ich vybudovaní žiadatelia bezodplatne prevedú do vlastníctva mesta vrátane ďalších pozemkov, na ktorých sa ich výstavba plánuje. Tieto objekty sa tak stanú súčasťou infraštruktúry mesta, a teda prispejú k celkového rozvoju mesta.

V dôsledku zmeny zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 01.01.2022 môže byť vlastníkom verejnej kanalizácie z dôvodu verejného záujmu len subjekt verejného práva. Ak výstavbu verejnej kanalizácie zabezpečuje osoba, ktorá nie je subjektom verejnej práva, podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia je zmluva o budúcej zmluve o prevode vlastníckeho práva k dotknutej stavbe medzi jej vlastníkom a subjektom verejného práva. Z uvedeného dôvodu je potrebné schváliť budúce nadobudnutie splaškovej kanalizácie.

Stavebné objekty, ktoré sa majú prevziať do majetku mesta majú byť postavené čiastočne na pozemku mesta a čiastočne na pozemkoch fyzických osôb - žiadateľov, pričom súčasne s prevzatím stavebných objektov sa žiadatelia zaviazali previesť aj časti pozemkov, na ktorých budú stavebné objekty vybudované v zmysle Pravidiel preberania komunikácií, verejného osvetlenia, kanalizácie a sietí do majetku.

Pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa zákon č. 138/1991 Zb. s účinnosťou od 01.11.2023 stanovil podmienky:

a) zverejnenie zámeru prenajať majetok mesta týmto spôsobom a všeobecnej hodnoty nájomného na úradnej tabulu mesta, na webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom mesta
c) všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Stupava predpokladajú v ustanovení § 34 ods. 1 písm. c) ako dôvod hodný osobitného zreteľa prenájom pozemku na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel. Zámer prenajať tento pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako aj všeobecná hodnota nájomného boli riadne zverejnené spôsobom predpokladaným zákonom. Všeobecná hodnota nájomného bola stanovená znaleckým posudkom č. 135/2024 zo dňa 06.11.2024 vypracovaným Ing. Ivanom Izakovičom, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvia odhadu hodnoty nehnuteľností, vo výške 7,246 Eur/m^2/rok.

ÚPI:
Oddelenie územného rozvoja a životného prostredia – V zmysle Územného plánu sídelného útvaru Stupava, ktorý bol prijatý na rokovaní mestského zastupiteľstva dňa 20.4.2006 v znení neskorších zmien a doplnkov, je predmetná parcela súčasťou funkčnej plochy:

Parc. reg. E-KN č. 895, C-KN 895/2, k. ú. Stupava

F1 - Málopodlažná bytová zástavba

Hlavné funkčné využitie:

Ucelená časť územia, zastavaná prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov. Súčasťou môžu byť i viacbytové objekty do štyroch nadzemných podlaží v rozptyle a v obmedzenom rozsahu. Podlažnosť pre jednotlivé funkčné plochy sa udáva v regulačných listoch. Formy málopodlažnej bytovej zástavby preferovať v nových rozvojových územiach, v stabilizovaných územiach so založenou zástavbou rodinných domov sa formy bytovej málopodlažnej zástavby nepripúšťajú.

Ak nie je v konkrétnom Regulačnom liste určené inak, minimálna výmera pozemku pre samostatne stojaci rodinný dom s 1 bytovou jednotkou je 450 m2, pre samostatne stojaci rodinný dom s 2 bytovými jednotkami je 600 m2, pre samostatne stojaci rodinný dom s 3 bytovými jednotkami je 800 m2, pre kompaktné formy zástavby 250 m2. V stabilizovaných územiach málopodlažnej bytovej zástavby (napr. v prielukách) sa pripúšťajú i menšie výmery pozemkov podľa jestvujúcej parcelácie.

Doplnkové funkčné využitie:

Verejná zeleň, ihriská, verejné priestory, príslušné technické a dopravné vybavenie. V rámci funkčnej plochy je možné ako doplnkovú funkciu umiestňovať aj zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho významu a drobné podnikateľské prevádzky, vstavané do objektu bývania, nevýrobného charakteru, nenarúšajúce kvalitu životného a obytného prostredia, ktoré svojím architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy. Umiestnený môže byť i domov dôchodcov s kapacitou do 30 miest.

F16 - Verejná zeleň, parky a cintoríny

Hlavné funkčné využitie:

Plochy verejnej zelene a obecných parkov s prevažne vzrastlou a oddychovo-rekreačnou zeleňou, vrátane doplnkových stavieb kultúry, osvety, prevádzkové objekty kaviarenských zariadení, ihriská, promenáda . Plocha cintorínov a urnových hájov, vrátane drobných stavieb prislúchajúceho pietneho a prevádzkového charakteru.

Doplnkové funkčné využitie: Drobné zariadenia občianskej vybavenosti - novinové stánky, kiosky, prístrešky MHD, verejné hygienické zariadenia a zariadenia pre údržbu, vodné plochy, detské ihriská, nenáročné športoviská. Prislúchajúca technická vybavenosť, vyhradená zeleň.

F24 - Dopravné komunikácie, zariadenia a plochy

Rýchlostné, vybrané zberné a obslužné komunikačné trasy automobilovej dopravy a dopravné plochy. Plochy autobusovej a železničnej stanice.

STANOVISKO:

Ekonomické oddelenie - neeviduje nedoplatky voči žiadateľom.

Materiál bol predložený na prerokovanie do Komisie výstavby a dopravy.

KOMISIA VÝSTAVBY A DOPRAVY:

Materiál bol predložený dňa 18.11.2024 na rokovanie Komisie výstavby a dopravy, ktorá Uznesením 124.24.11.18.KVaD odporúča mestu postupovať v súlade s Uznesením 032.12.04.2023. KVaD, v ktorom „súhlasí s uzatvorením budúcich zmlúv, za dodržania podmienok uvedených v stanovisku cestného správneho orgánu, č.j. OVŽP-21805/1752/22-UHL“.

KOMISIA MAJETKOVÁ A LEGISLATÍVNO-PRÁVNA:

Materiál bol predložený dňa 26.11.2024 na rokovanie Komisie majetkovej a legislatívno-právnej, ktorá Uznesením 217.20241126.KMaLP *neodporúča* MsZ schváliť budúce bezodplatné nadobudnutie vlastníckeho práva k pozemkom reg. „C“ KN parc.č. 324/21, 324/20, 324/11 k.ú. Mást a pozemkoch reg. „C“ KN parc.č. 835/23, 835/19 k.ú. Stupava

a k stavebným objektom od ich spoluvlastníkov a spoločný nájom časti pozemkov reg. „E“ KN parc.č. 895 a reg. „C KN parc.č. 895/2 k.ú. Stupava stavebníkom, ako prípad hodný osobitného zreteľa, ale *odporúča* investorovi prerobiť projekt v zmysle odporúčania a za dodržania podmienok uvedených v stanovisku cestného správneho orgánu mesta Stupava, čo je aj podmienka Komisie výstavby a dopravy zo dňa 18.11.2024.

STANOVISKO MESTSKEJ RADY:

Mestská rada v Stupave dňa 02.12.2024 po prerokovaní materiálu *neodporúča* MsZ schváliť materiál.